

## DOSSIER DE PRESSE

### Construction d'un collectif de 9 logements locatifs

*Le mercredi 23 février 2022 à 11h30, place Pierre Semard*

L'OPAL vient de lancer un nouveau chantier dans la zone pavillonnaire de la cité des cheminots, à Laon. Le terrain, acheté en 2011 par la ville, se situe place Semard, à l'angle de la rue Marx Dormoy et de la rue Mongin. La mairie a sollicité l'office pour un projet d'aménagement de logements sociaux à la place des bâtiments de l'ancienne Coop, démolis en 2019. Ce programme prévoit la construction d'un immeuble collectif organisé sur trois niveaux, comprenant 9 logements locatifs.

Ces logements innovants seront labélisés « La Maison Passive », c'est-à-dire à très faible consommation énergétique. Ils seront également réalisés à partir de matériaux bio-sourcés, tels que la ouate de cellulose et la laine de bois pour l'isolation extérieure.

Depuis plusieurs années, l'OPAL multiplie ses programmes bio-sourcés, en neuf et en réhabilitation, pour valoriser les ressources agricoles locales et impulser la filière dans l'Aisne. Avec ce projet, l'OPAL poursuit son engagement dans l'innovation environnementale.

### DESCRIPTION DU PROJET



## **Le programme**

Le site présentera :

- Un bâtiment en R+2 comprenant 9 logements, dont 4 en T2 (allant de 42 à 49 m<sup>2</sup>) et 5 T3 (d'environ 65 m<sup>2</sup>), avec :
  - o Au rez-de-chaussée : 2 T3 et 1 T2 ;
  - o En R+1 : 1 T2 et 1 T3 ;
  - o En R+2 : 2 T2 dont un en duplex et 2 T3,
- Des jardins privatifs pour les logements situés au rez-de-chaussée et des balcons d'environ 10 m<sup>2</sup> pour 5 logements situés en R+1 et R+2,
- 11 places de stationnement.

## **Le calendrier**

Démarrage du chantier : septembre 2021. Durée prévisionnelle des travaux : 11 mois.

Fin prévisionnelle du chantier : août 2022.

Architecte : CITYMIX Architecture (Lille).

## **Les équipements spécifiques des logements**

Les logements qui se trouveront au rez-de-chaussée seront accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Ils seront également équipés d'une barre de maintien coudée dans les salles de bain et WC.

L'ensemble des logements disposera d'équipements tels que :

- Des volets roulants électriques individuels,
- Des robinets thermostatiques,
- Un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire.

## **La performance énergétique**

Les logements seront certifiés avec le label « La Maison Passive ». Ce label va au-delà de la nouvelle Réglementation Environnementale 2020 et permet de réaliser des économies d'énergies allant jusqu'à 90 % par rapport à un bâtiment classique, en particulier pour le chauffage.

Pour cela, ils seront conçus en respectant plusieurs critères :

- La meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement,
- Une isolation thermique renforcée et naturelle,
- La suppression des ponts thermiques avec une étanchéité à l'air parfaite et un système de ventilation de qualité (VMC double flux dans chaque logement).

54 panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface de 76 m<sup>2</sup>, afin d'absorber les consommations énergétiques des parties communes.

## Coût de l'opération : 1 540 418 € TTC

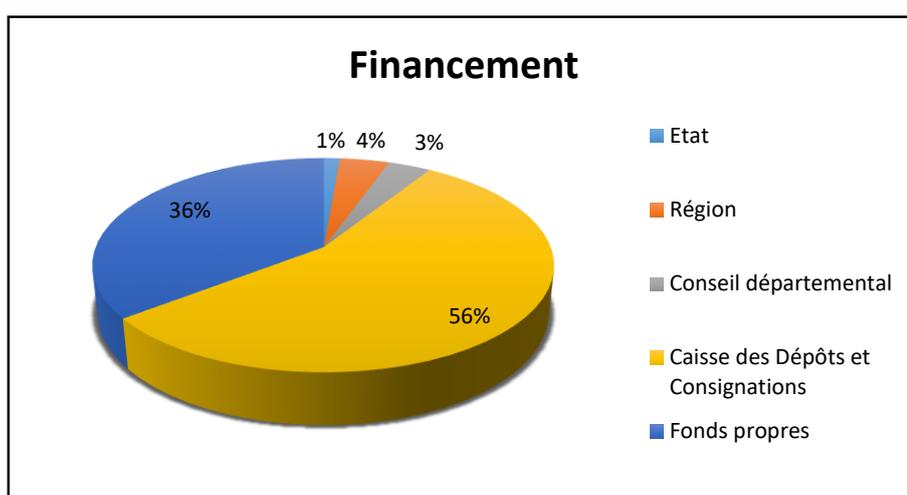
### ➤ Subventions bâtiment : 137 106 €

Etat	20 106 €
Région	63 000 €
Conseil départemental	54 000 €

### ➤ Emprunts : 855 766 €

Caisse des Dépôts et Consignations	855 766 €
------------------------------------	-----------

### ➤ Fonds propres : 547 546 €



**Un programme de plus d'1,5 million d'euros,  
c'est autant d'argent public investi pour notre territoire**